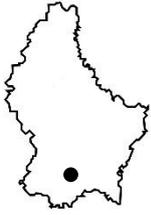


OBJET :	<p style="text-align: right;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT 'CENTRE SUD'</p> <p style="text-align: right;">À SCHIFFLANGE</p> <p style="text-align: right;">RAPPORT JUSTIFICATIF MODIFICATION AVRIL 2020</p>
COMMUNE :	SCHIFFLANGE
MAITRES DE L'OUVRAGE :	<p style="text-align: right;">ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFLANGE AVENUE DE LA LIBERATION L-3801 SCHIFFLANGE</p>
CONCEPTION :	<p style="text-align: right;">ESPACE ET PAYSAGES 12, AVENUE DU ROCK'N'ROLL L - 4361 ESCH-SUR-ALZETTE TEL : 26 17 84 FAX : 26 17 85 E-MAIL : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU</p>
DATE	07 AVRIL 2020



PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

QUARTIER EXISTANT QUARTIER EXISTANT 'CENTRE SUD'

À SCHIFFFLANGE

RAPPORT JUSTIFICATIF

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR	4
2.1. PARTIE GRAPHIQUE / PARTIE ECRITE	4
3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE	5
3.1. OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES	5
3.2. PROGRAMMATION URBAINE	6
4. EXTRAIT ILLUSTRATIONS.....	7
4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	7
4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES	8
4.3. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	9

1. INTRODUCTION

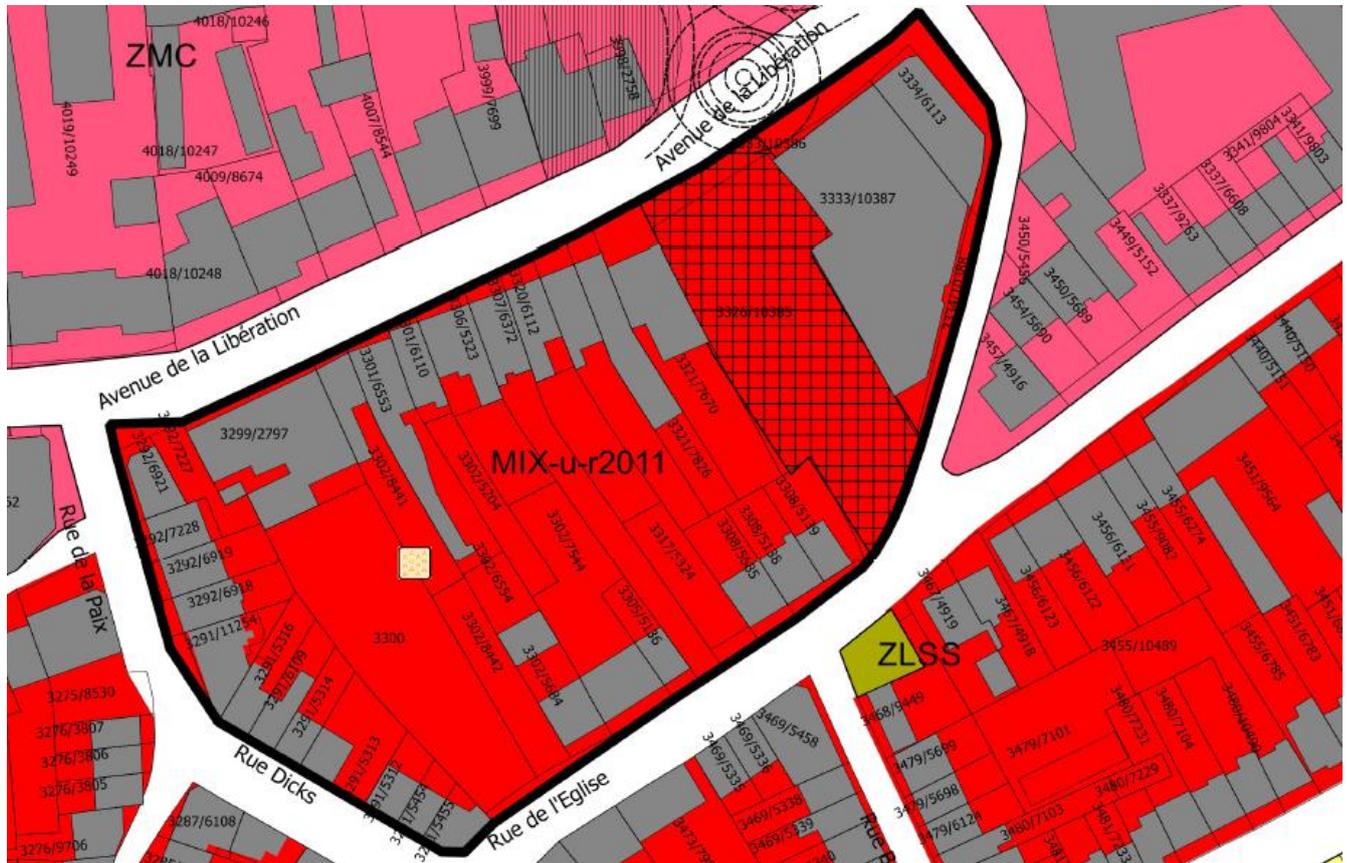
Suite à l'avancement de la planification du parking sous-terrain ainsi que d'autres projets immobiliers, le projet d'aménagement particulier a été modifié afin de permettre un réaménagement de l'îlot en prenant en compte tous les paramètres liés à la construction du parc et du parking sous-terrain. Ainsi, cet îlot comportera en son cœur, un parc à la fois ouvert sur la ville et en relation direct avec plusieurs bâtiments du quartier.

Les affectations des différents bâtiments ont été revues pour étendre les activités possibles au sein de l'îlot et permettre une dynamisation du centre-ville de Schiffflange à toute heure de la journée. Ainsi travailleurs et résidents se croiseront et habiteront en permanence ce lieu.

Cet îlot deviendra à terme un site attractif et dynamique du centre-ville de Schiffflange par l'installation de nombreux commerces et diverses activités (comme des bureaux ou un centre médical, par exemple). L'offre de logements sera variée avec la conservation des logements unifamiliaux et l'accroissement de l'offre de logements plurifamiliaux afin de faire bénéficier de la proximité du centre-ville et de la gare au plus grand nombre. Les logements pourront être construits dans le respect du PAG grâce à la construction du parking permettant un nombre de stationnements privés suffisants.

2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

2.1. PARTIE GRAPHIQUE / PARTIE ECRITE



Zones selon la loi modifiée 2004 ACDU, régime 2011:

- Zone mixte urbaine
- Zone de servitude "urbanisation"
- Zones ou espaces définis en exécution de disposition légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux
- Délimitation de la modification
- Parcellaire (PCN 2009)
- Bâtiments existants (PCN 2009)

3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

3.1. OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES

En concertation avec l'administration communale de Schiffflange, une réflexion globale a été engagée pour l'élaboration du PAP QE « Centre Sud ».

Dans ce concept d'aménagement, le présent projet d'aménagement particulier constitue ainsi une suite de la modification ponctuelle « Centre-Sud» (Quartier Av. de la Libération, Rue de la Paix, Rue Dicks, Rue de l'Eglise, Rue des Artisans), avec pour enjeu prioritaire de régler le tissu bâti et la trame viaire de la localité en répondant aux attentes actuelles, et aux objectifs visés par le Plan d'Aménagement Général de la commune de Schiffflange.

Il s'agit bien d'un travail de fonds, porté sur les attentes et les besoins d'une communauté à l'échelle locale, qui s'inscrit dans les orientations de développement communal à court et moyen terme.

3.2. PROGRAMMATION URBAINE

Tenant compte du contexte bâti et de l'environnement immédiat sur le site en projet, à savoir :

- à l'ouest, la rue Dicks reprenant des immeubles à logements collectifs avec des commerces au RDCH;
- à l'est, la rue des artisans, marquée par un complexe mixte ;
- au sud, rue de l'église, définissant un axe longé par des maisons unifamiliales ;
- au nord, la rue principale avec un front bâti varié reprenant des commerces et des logements.



4. EXTRAIT ILLUSTRATIONS

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

LEGENDE		H. FAITE
■	R+1+C (Mansarde)	10-13m
■	R+2	10-13m
■	R+2+C (Lucarne)	13-15m
■	R+3	13-15m
■	> R+3	17-18m



4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES

Quatre nouveaux éléments sont actuellement en phase projet sur le site, à savoir :

- au sud, la rue de l'église et la rue Dicks, définissent actuellement un axe longé par des maisons unifamiliales sera complété par un immeuble résidentiel formant une construction charnière. A l'autre bout de la rue, un office social est en cours de conception.
- au nord, la rue principale les commerces et les constructions à logements seront maintenus. Certaines constructions à logements pourront devenir des logements plurifamiliaux. L'ancienne ferme Schuh sera rénovée et transformée en une structure pour jeunes, restaurant ou commerces par exemple. Au-dessous du parc, un nouveau parking public sera aménagé. En outre un immeuble à logements, avec un restaurant au Rdch est prévu au coin entre le parc et la rue principale.
- à l'ouest et à l'est les affectations actuelles sont maintenues



4.3. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

L'agrandissement du parc au centre du noyau permet de renforcer les liaisons piétonnes entre la gare et les quartiers avoisinants à long terme.

